

## Prospekt

### 10 boligtomter – Kampestad Terrasse, Kongsberg

**Salgsstart: Tirsdag 28. juni 2022 kl. 17.00**

#### **Selger:**

Kampestad Terrasse Utvikling AS, org. nr. 916 102 453  
c/o AS Kongsberg Tomteselskap  
Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

#### **Beliggenhet**

Tomtene ligger svært attraktivt til i Kampestad Terrasse, Kongsberg, med gode solforhold. Grøntarealer og lekeplass som fellesareal for tomtene. Kort avstand til barneskole, barnehager og idrettsanlegg.

#### **Adkomst**

Adkomst til tomtene vil være via Frogs vei og Kampestadlia.

Det er gode gang- og sykkelforbindelser til sentrum samt ferdselskorridorer til friområdene i nærområdet.

#### **Bebyggelse**

Tomtene i Kampestad Terrasse kan bebygges med enebolig eller tomannsbolig. Kjøper står fritt til å velge leverandør av bolig.

#### **Skole og barnehage**

Raumyr skole og 3 barnehager i umiddelbar nærhet.

#### **Reguleringsplan**

Reguleringsplan 460R-2 i Kongsberg kommune med planbestemmelser og plankart.

#### **Teknisk infrastruktur**

Vannforsyning og avløpsledninger for tomtene blir koblet til Kongsberg kommunes nett.

Byggestart for veier og teknisk infrastruktur blir i løpet av august 2022 med antatt ferdigstilling i løpet av 1. kvartal 2023.

Tomtene leveres med adkomstvei og tilkoblingspunkt til ledningsnett for vann, avløp, overvann, strøm og IT til tomtegrensen.

Teknisk infrastruktur legges frem til hver enkelt tomt ca. 1 meter innenfor tomtegrensen.

### **Tiltak inne på tomten**

Alle tiltak inne på tomten er tomtekjøpers ansvar, herunder også alle søknader og tillatelser relatert til byggesak, som kjøper må avklare direkte med Kongsberg kommune som planmyndighet.

Det er kjøpers ansvar å byggemelde tiltak og å fremskaffe kommunens tillatelse til tiltak innen byggearbeid settes i gang. Det være seg vei, og ledninger/rør for vann inkl. håndtering av overvann i f.eks. overvannsbasseng, kloakk, elektrisitet og IT.

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltak innenfor planområdet.

Overvannshåndteringen og avrenningsmønsteret for hver enkelt eiendom skal utføres iht. overvannsplan. Det skal ved rammesøknad / igangsettingssøknad dokumenteres at avrenningen fra arrondert eiendom følger overvannsplanens pilretning, og at overkant gulv har tilstrekkelig høyde for å sikre trygg bortledning av overvann. Eventuelt fravik fra overvannsplanen skal begrunnes og dokumenteres. Drenssystem skal ledes til terreng / veigrøft. Overvann fra tette flater og / eller uberørt terreng skal i hovedsak ledes til infiltrasjonsflater før sikker bortledning til veigrøfter og / eller uberørt terreng. For eiendommer med avrenning mot uberørt terreng skal overvannsavrenningen tilpasses dagens situasjon og fortrinnsvis fordeles på flere punkter.

Overvannsplanens pilretning vises i tomtevalgskartet.

Alle kostnader knyttet til byggesaksbehandling er kjøpers / tiltakshavers ansvar.

### **Grøntareal og lekeplasser**

Grøntareal og lekeplasser opparbeides i henhold til reguleringsplan og blir overskjøttet med en forholdsmessig andel til hver tomt.

Sameie for fellesområdene vil bli opprettet.

### **Priser og salgsbetingelser**

Tomtene selges til faste priser, se prisliste.

I første salgstrinn selges tomter med nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12 og 13.

Tomt nr. 8, 10 og 11 inngår ikke i vårt salg. Starttidspunkt for salg av tomter i salgstrinn 2 og 3 er ikke bestemt enda, det avhenger av salgstakten i første salgstrinn.

Første salgstrinn åpner 28. juni 2022 kl. 17.00 og lukkes 3. august 2022 kl. 16.00. Dette salget er forbeholdt de som har meldt seg som interessent til tomter i prosjektet.

Felles visning avholdes tirsdag 28. juni kl. 17.00, oppmøte på parkeringsplassen ved Kampestad Barnehage.

Tildeling av tomter foretas 5. august 2022 kl. 10.00.

Tomter som ikke blir solgt i første salgstrinn selges fortløpende etter førstemann-til-mølla prinsippet.

Prisene på usolgte tomter kan bli endret uten varsel.

Tomtene i første salgstrinn selges kun til private / personkunder, som selveiertomter der kjøper selv velger husleverandør.

Salg skjer på basis av Kjøpsskjema. Er det flere tilbydere til samme tomt, tildeles tomt etter ansiennitet ut fra når kjøperen ble registrert på interessentlisten.

Eget Kjøpsskjema med nærmere angivelse av gjennomføring av salgsprosessen følger som vedlegg.

I tillegg til pris pr. tomt etter prislisen kommer dokumentavgift, tinglysningsgebyr og andre avgifter etter gjeldende satser på det tidspunkt overskjøting av tomten finner sted.

Særlige vilkår:

Bygging av bolig skal være startet innen fem år fra overtakelsesdato. Videre salg av ubebygget tomt tillates kun tilbake til selger, til kjøpspris uten omkostninger.

Se ellers selgers standard kjøpekontrakt.

### **Tomtene**

Tomtenes areal, lokalisering og tomtenummer fremgår av vedlagte tomtekart.

Selger tar forbehold om grenselinjer som kan gå inn til eller inn på veigrunn og tilstøtende arealer. Dette vil ikke ha påvirkning på eiendommenes areal i m<sup>2</sup>, men kan eventuelt ha påvirkning på plassering av bygg i ytterkant av tomt, som eksempelvis bod eller garasje. Dette gjelder ved høy skjæring eller fylling.

### **Heftelser og servitutter**

Alle tomter leveres fri for pengeheftelser. Oppgjørsansvarlig innestår for dette.

Andre tinglyste rettigheter og servitutter vil fremgå av utskrift av grunnbok som følger med kjøpekontrakten. Dette kan være rettigheter til ledningsnett, veier, sikkerhet for betaling av kommunale avgifter mv.

### **Betalingsbetingelser**

Depositum på 10% av avtalt kjøpesum for tomten forfaller til betaling 14 dager etter at selger har akseptert kjøpers tilbud i henhold til Kjøpsskjema.

Resterende beløp + omkostninger forfaller til betaling ved overskjøting og skal være innbetalt innen overtakelsesdato.

Alle betalinger skal skje til oppgjørsansvarlig Advokat Toril Løken Sandvik sin klientkonto nr. 1620.16.03130.

Oppgjørsoppstilling med betalingsdetaljer sendes fra oppgjørsansvarlig til kjøper senest 14 dager før overtakelse.

### **Overtakelse**

For tomter der kjøpekontrakt er inngått innen bygging av det tekniske anlegget er ferdigstilt vil selger meddele overtakelsesdato med minst 14 dagers varsel. Overtakelse forventes gjennomført i 1. kvartal 2023.

For øvrige tomter avtales overtakelsesdato direkte ved inngåelse av kjøpekontrakt.

### **Avgifter og løpende eierkostnader**

Det kan påløpe tilknytningsavgifter for å koble seg til offentlige ledningsnett, IT nett mv. Slike avgifter er kjøpers ansvar.

Dessuten påløper løpende kommunale avgifter som avgifter for vann / avløp / renovasjon / eiendomsskatt mv. etter kommunens gebyrregulativ når man har mottatt brukstillatelse for bolig.

### **Visning:**

Ved annonsert visning vil tomtene bli markert i terrenget med tomtenummer lokalisert i nærheten av senterpunkt.

Visning ved egen befarung eller etter avtale med vårt kontor, telefonnummer: 47 67 01 08.

Offentlige visninger annonseres på AS Kongsberg Tomteselskap sin hjemmeside, eventuelt også i Laagendalsposten, samt ved epost til registrerte interessenter.

### **Oppmåling og matrikulering**

Alle tomtene blir oppmålt og matrikulert med egen eiendomsbetegnelse. Dette vil fremgå av kjøpekontrakten ved overtakelse. Matrikelbrev som viser aktuelle data for tomten leveres ved overtakelse.

### **Postadresse**

Postadresse tildeles hver tomt / bolig når matrikulering er gjennomført.

### **Oppgjørsansvarlig**

Ansvarlig for oppgjørsprosess med behandling av kjøpesum og tinglysing av dokumenter er advokat Toril Løken Sandvik.

Kostnader til oppgjørsansvarlig betales av selger.

### **Konsesjon**

Erverv av tomt er konsesjonsfritt på visse vilkår, jf. Egenerklæring om konsesjonsfrihet. Hver enkelt kjøper må selv levere utfylt og signert egenerklæring til Kongsberg kommune.

### **Tilhørende dokumenter:**

- Standard kjøpekontrakt
- Prisliste
- Tomtevalgskart
- Kjøpsskjema
- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Egenerklæring om konsesjonsfrihet